

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textteil

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Thür BauO

Dachform und Dachneigung (§9 Abs.4 BauGB i. V. mit §88 ThürBO)

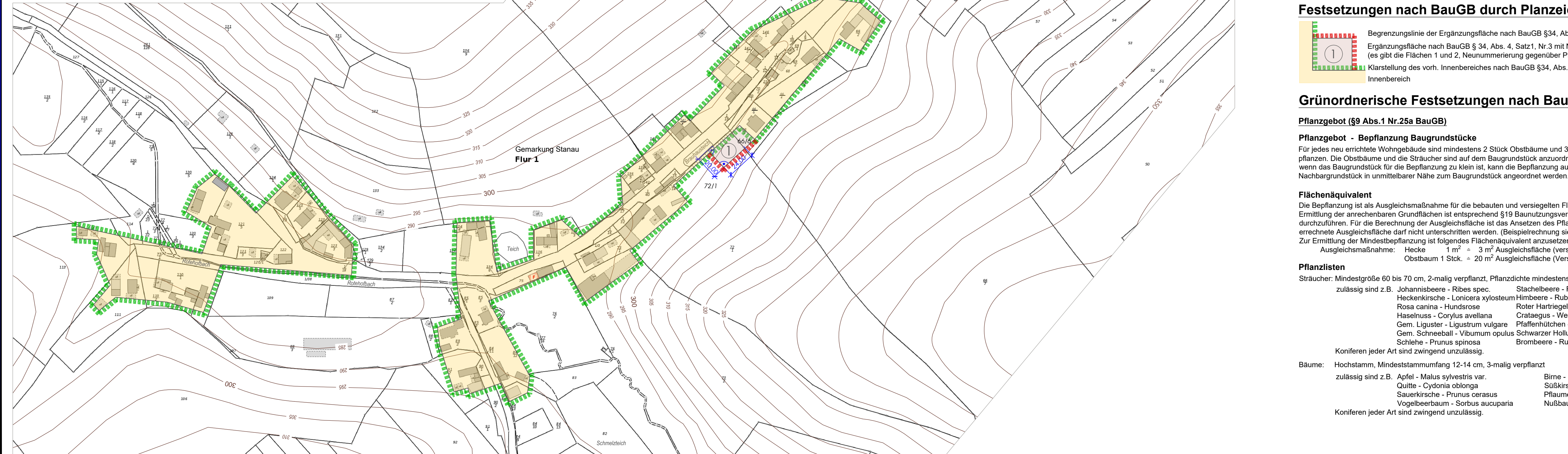
Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:
 - Satteldächer und Krüppelwalmdächer
 - Dachneigung zwischen 32° und 45°

Die Bedachung ist aus Dachziegeln oder Dachsteinen in der Farbe rot auszuführen. Engobierte Dachziegel sind nicht zu verwenden, außer Einfachengoben im Bereich von großem Baumbewuchs.

Für Fassaden sind abstrahlende und/oder grelle Farben, sowie die Farbe Weiß nicht zugelassen. An Fassaden, welche durch die Straße einsehbar sind, sind großformatige, raumhohe Glasflächen nicht zugelassen.

Legende (ohne Festsetzungscharakter)

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein vorhanden
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer von Grundstücken, welche von Abrundung betroffen sind
- Gebäude vorhanden (Wohnhäuser / Nichtwohnhäuser / Öffentliche Gebäude)
- Höhenlinie mit Höhenangabe (NHN)
- Bemaßung der Ergänzungsfläche, Bezug sind vorh. Grundstücksgrenzen (rechter Winkel / Länge in m)
- Böschung



Teil B - Textteil

Festsetzungen nach BauGB durch Planzeichen

- Begrenzungslinie der Ergänzungsfläche nach BauGB §34, Abs.4, Satz 1, Nr.3
- Ergänzungsfläche nach BauGB § 34, Abs. 4, Satz1, Nr.3 mit Nummerierung (es gibt die Flächen 1 und 2, Neummerierung gegenüber Planentwurf vom 25.08.2017)
- Klarstellung des vorh. Innenbereiches nach BauGB §34, Abs.4, Satz 1, Nr.1 Innenbereich

Grünordnerische Festsetzungen nach BauGB

Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgebot - Bepflanzung Baugrundstücke

Für jedes neu errichtete Wohngebäude sind mindestens 2 Stück Obstbäume und 3 Stück Sträucher zu pflanzen. Die Obstbäume und die Sträucher sind auf dem Baugrundstück anzuordnen, nur ausnahmsweise, wenn das Baugrundstück für die Bepflanzung zu klein ist, kann die Bepflanzung auch auf einem Nachbargrundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück angeordnet werden.

Flächenäquivalent

Die Bepflanzung ist als Ausgleichsmaßnahme für die bebauten und versiegelten Flächen durchzuführen. Die Ermittlung der anrechenbaren Grundflächen ist entsprechend §19 BauNVO durchzuführen. Für die Berechnung der Ausgleichsfläche ist das Ansetzen des Pflanzgebotes zulässig. Die errechnete Ausgleichsfläche darf nicht unterschritten werden. (Beispielrechnung siehe Begründung) Zur Ermittlung der Mindestbepflanzung ist folgendes Flächenäquivalent anzusetzen:

- Ausgleichsmaßnahme: Hecke = 1 m² = 3 m² Ausgleichsfläche (versiegelte Fläche)
 Obstbaum 1 Stck. = 20 m² Ausgleichsfläche (Versiegelte Fläche)
- Pflanzlisten**
- Sträucher: Mindestgröße 60 bis 70 cm, 2-malig verpflanzt, Pflanzdichte mindestens: 1 Stck./2,5 m² zulässig sind z.B. Johannisbeere - Ribes spec. Stachelbeere - Ribes uva-crispa
 Heckenkirsche - Lonicera xylosteum Himbeere - Rubus idaeus
 Rosa canina - Hundrose Roter Hahndorn - Cornus sanguinea
 Haselnuss - Corylus avellana Crataegus - Weißdorn
 Gem. Liguster - Ligustrum vulgare Pfaffenhütchen - Evonymus europaeus
 Gem. Schneeball - Viburnum opulus Schwarzer Hollunder - Sambucus nigra
 Schlehe - Prunus spinosa Brombeere - Rubus fruticosus
 Koniferen jeder Art sind zwingend unzulässig.
- Bäume: Hochstamm, Mindeststammumfang 12-14 cm, 3-malig verpflanzt
 zulässig sind z.B. Apfel - Malus sylvestris var. Birne - Pyrus domestica
 Quitte - Cydonia oblonga Süßkirsche - Prunus avium
 Sauerkirsche - Prunus cerasus Pflaume - Prunus domestica
 Vogelbeere - Sorbus aucuparia Nußbaum - Juglans regia
 Koniferen jeder Art sind zwingend unzulässig.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F vom 13.03.2014 (GVBl. S.49) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S.74)

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke Ergänzungsatzung

Einleitungsbeschluss	am:	02.02.2017
Beschlüsse zur Billigung, Auslegung und TÖB-Beteiligung	am:	31.08.2017
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	von:	01.09.2017 bis: 22.10.2017
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	von:	01.09.2017 bis: 10.11.2017
Öffentliche Auslegung	von:	13.09.2017 bis: 20.10.2017
Beschluss zur Billigung, Auslegung und TÖB-Beteiligung	am:	28.05.2020
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	am:	27.06.2020
Erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange	von:	04.06.2020 bis: 21.09.2020
Erneute Öffentliche Auslegung	von:	06.07.2020 bis: 10.08.2020
Abwägungsbeschluss	am:	11.03.2021
Satzungsbeschluss	am:	11.03.2021

Es wird bescheinigt, dass das Verfahren zur Aufstellung der Satzung eingehalten wurde.

Neustadt an der Orla, den

R. Weiße, Bürgermeister Siegel

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke im Geltungsbereich der Ergänzungsflächen 1 und 2 mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Für den Gebäudebestand und den Maßstab übernehmen wir keine Gewähr.

Pößneck, den

Unterschrift Siegel

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Neustadt an der Orla überein. Die Vorschriften über die Pflanzung (§§1-12 BauGB) wurden eingehalten.

Neustadt an der Orla, den

R. Weiße, Bürgermeister Siegel

Würdigung der Satzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde

Schleiz, den

AZ:

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10.Abs. 4, Nr.1 BauGB (Neustadter Kreisbote Nr.) am:

Mit dieser Bekanntmachung erlangt die Ergänzungsatzung ihre Gültigkeit.

Hinweise

Baugrundgutachten

Da das Baugrundrisiko beim Bauherren liegt, wird die Anfertigung eines Baugrundgutachtens immer empfohlen.

Abwasser

In Stanau gibt es keine Kanalisation, das Abwasser ist in privaten vollbiologischen Kleinkläranlagen zu behandeln und in den Vorfluter einzuleiten.

Denkmalschutz

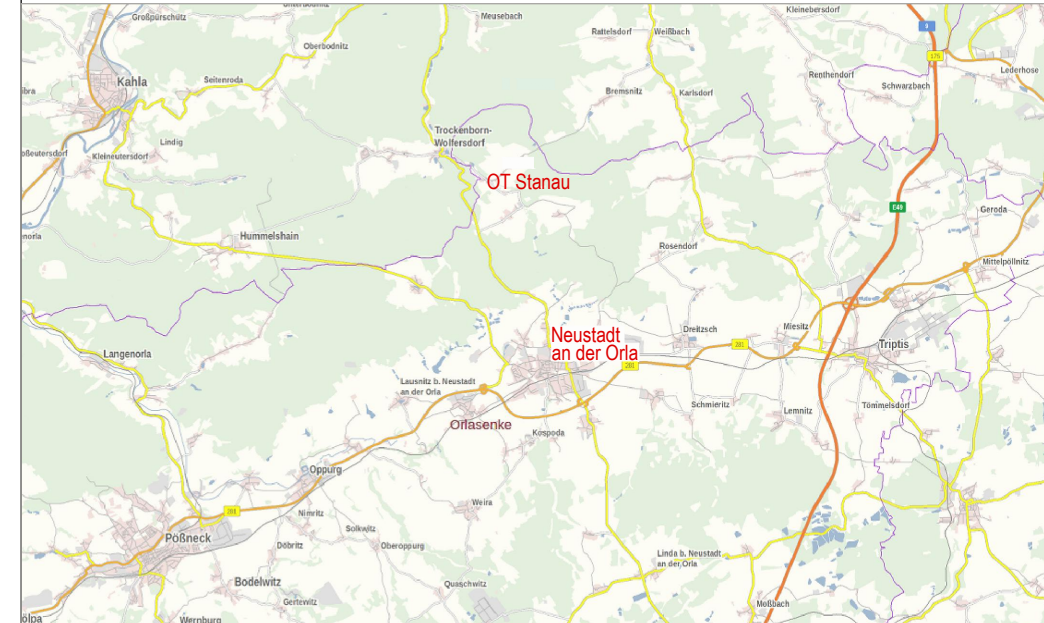
Bei Erdarbeiten für die zukünftige Bebauung, muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge) gerechnet werden. Diese unterliegen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz §16 der Meldepflicht und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Saale-Orla, Oschtitzer Straße 4, 07907 Schleiz anzuzeigen. Eventuelle Fundstätten sind zu abzusichern, die Funde im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und auf mögliche Funde hinzuweisen.

Planungsgrundlage

Der Lageplan wurde aus Katasterplänen von geoproxy Thüringen (Stand 12.03.2021) erarbeitet. Planungsunterlagen sind pfd-Lagepläne von geoproxy Thüringen. Maßentnahmen sind nicht zulässig. Katasteramtliche Vermessungen sind durch das Katasteramt oder öffentlich bestellte Vermesser durchzuführen. Höhenlinien wurden aus der Karte DK10 von geoproxy Thüringen händisch übernommen.

PIEGER-WEHNER

INGENIEUR UND PLANUNGSLEISTUNGEN



STADT NEUSTADT AN DER ORLA

**KLARSTELLUNGS- UND
ERGÄNZUNGSATZUNG**

ORTSLAGE STANAU

SATZUNG NACH §34, ABS.4, SATZ 1, NR.1 UND NR.2 BAUGB

LAGEPLAN

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:2000
TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG VOM 11.12.2020

Landkreis:
Saale-Orla-Kreis

Projektnummer:
12080/2017

Vorhabenträger:
Stadt Neustadt an der Orla
Markt 1
07806 Neustadt an der Orla
Tel: 036481/ 850
Fax: 036481/ 85130
e-mail: info@neustadtanderorla.de

Planung:
Ingenieurbüro Pieger-Wehner GmbH
Gerberstraße 18
07806 Neustadt an der Orla
Tel: 036481 / 594-0
Fax: 036481 / 59425
e-mail: info@ib-pieger-wehner.de

KONZEPTION
ENTWICKLUNGS- UND
BAULEITPLANUNG